



Borgarráð

Álfsnesvík - úthlutun lóðar og sala byggingarréttar

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að úthluta Björgun ehf., kt. 460169-7399, um 7,5 hektara lóð í Álfsnesvík, auk 1.300 m² byggingarréttar ofanjarðar.

Lóðin er um 3,4 hektarar en við bætist um 4,1 hektarar landfylling sem Björgun ehf. mun sjá um að gera og bera kostnað af.

Fyrir byggingarréttinn greiðir Björgun 19.497.267 kr. Gjaldþagi er 45 dögum eftir úthlutun lóðarinnar. Lóðin er utan þéttbýlis og því greiðist ekki gatnagerðargjald.

Með úthlutun þessari er lóðarvilyrði, dags. 3. júní 2019, uppfyllt.

Hefji lóðarhafi ekki framkvæmdir innan tveggja ára frá úthlutunardegi fellur lóðarúthlutun þessi niður án sérstakrar tilkynningar borgarráðs um afturköllun lóðarúthlutunarinnar.

Verði samþykkt byggingarleyfi fyrir stærra hús á lóðinni en sem nemur þeirri viðmiðunarstærð sem tilgreind er fyrir lóðina og lóðin verður innan skilgreinds þéttbýlis, skal greitt viðbótargatnagerðargjald samkvæmt gildandi gjaldskrá gatnagerðargjalda hverju sinni. Viðbótargatnagerðargjaldið skal greitt áður en byggingaleyfi er gefið út.

Ef byggingarréttur á lóðinni eykst síðar greiðir Björgun ehf. 14.500 kr. fyrir hvern fermetra atvinnuhúsnæðis á lóðinni sem samþykkt deiliskipulag mun heimila. Sú fjárhæð er bundin byggingarvísitölu miðað við grunnvísitölu í maí 2019 (142,7 stig). Ef notkun og húsagerð lóðarinnar breytist áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til þess að endurskoða söluverð byggingarréttar á lóðinni og/eða innheimta greiðslu fyrir breytta notkun.

Björgun ehf. greiðir kostnað við að gera lóðina byggingarhæfa og af gerð allra innviða á lóðinni, þ.m.t. landmótun svæðisins bæði í sjó og á landi, fyllingargerð og gerð viðlegukants, auk veglagningu að lóðinni frá vegi sem liggur að Víðinesi. Björgun ehf. sér um öflun heimtauga í samningum við veitustofnanir. Athygli er vakin á því að Reykjavíkurborg hefur ekki framkvæmt eða látið framkvæma neina könnun á jarðvegi eða undirlagi lóðarinnar. Lóðin er afhent í því ástandi sem hún er. Af hálfu Minjastofnunar Íslands hafa verið settar fram hugmyndir um friðlýsingu á því svæði sem úthlutunin tekur til. Björgun hefur lýst því yfir að félagið eigi enga bótakröfu á hendur Reykjavíkurborg fari svo að ráðherra friðlýsi svæðið, sbr. V. kafli laga um menningjarminjar nr. 80/2020.

Ef vanskil verða á greiðslu kaupverðs, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi, án sérstakrar samþykktar borgarráðs og án sérstakrar tilkynningar þar um, sbr. grein 1.14 í almennum lóða og framkvæmdaskilmálum, útgefnum í júní 2013.

Athygli er vakin á því, að framsal byggingarréttarins er óheimilt áður en gerður hefur verið lóðarleigusamningur um viðkomandi lóð nema að fengnu sérstöku samþykki borgarráðs. Athygli er vakin á því að stærð og lega lóðarinnar getur breyst og verður gerð grein fyrir lóðinni og kvöðum á henni á mæliblaði.

Lóðarhafi getur ekki skilað lóðinni aftur til Reykjavíkurborgar.

Lóðaleigusamningur til 40 ára verður gerður þegar byggingarréttur hefur verið greiddur og geymir hann nánar stærð lóðar og kvaðir á henni. Lóðarlega ákvarðast samkvæmt gjaldskrá Reykjavíkurborgar á hverjum tíma. Í lóðarleigusamningnum skal kveðið á um að kaup Reykjavíkurborgar á mannvirkjum og varanlegum hafnarmannvirkjum að leigutíma loknum samkvæmt mati tilkvaddra matsmanna, verði samningurinn ekki framlengdur samkvæmt ákvörðun borgarinnar. Jafnframt að Reykjavíkurborg beri að greiða lóðarhafa fyrir þá landfyllingu sem framkvæmd hefur verið og tilskilin leyfi hafa fengist fyrir. Þó skal matsverð landfyllingar aldrei vera hærra en 854.660.450 kr. sem er áætlað stofnkostnaðarverð hennar að frádregnum 1% árlegum afskriftum. Fjárhæðin er bundin byggingarvísitölu júní 2020 (147,6 stig).

Að öðru leyti en að framan greinir gilda um lóðina almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar, útgefnir í júní 2013 og gildandi deiliskipulag. Lóðaskilmálarnir eru aðgengilegir á heimasíðu Reykjavíkurborgar, á vefslóðinni: reykjavik.is/lodir.

Helga Björg Ragnarsdóttir

Hjálagt:

Yfirlýsing Björgunar, dags. 23. júní 2020

Reykjavíkurborg
Ráðhúsinu, Tjarnargötu 11,
101 Reykjavík
b.t. Ívars Arnar Ívarssonar, lögfræðings.

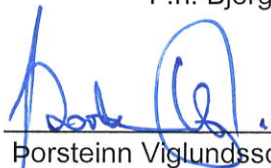
Reykjavík, 23. júní 2020.

Málefni: Lóðaúthlutun í Álfsnesvík til Björgunar ehf.

Í tilefni af úthlutun Reykjavíkurborgar á 7,5 hektara lóð í Álfsnesvík til Björgunar ehf. vill fyrirtækið áréttta eftifarandi. Af hálfu Minjastofnunar Íslands hafa verið settar fram hugmyndir um friðlýsingu á því svæði sem úthlutunin tekur til. Björgun ehf. lýsir því yfir að félagið eigi enga bótakröfu á hendur Reykjavíkurborg fari svo að ráðherra friðlýsi svæðið, sbr. V. kafli laga um menningjarminjar nr. 80/2020. Þessi yfirlýsing Björgunar ehf. er þó háð þeim fyrirvara að Reykjavíkurborg eða undirstofnanir hennar stuðli ekki að friðlýsingu eða mæli sérstaklega með henni.

Fari svo ólíklega að svæðið verði friðlýst mun Björgun ehf. beina öllum kröfum þar að lútandi að Minjastofnun, sbr. 53. gr. laga nr. 80/2020.

F.h. Björgunar ehf.



Þorsteinn Viglundsson, stjórnarformaður



Þorsteinn Vilhelmsson stjórnarmaður

Vottar að rétttri dagsetning, fjárræði
og undirskrift:

